



ประกาศมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

เรื่อง เชิญชวนเอกชนร่วมทุนโครงการพื้นที่พาณิชย์ด้านหน้ามหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

.....

ด้วยมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ มีพื้นที่บริเวณด้านหน้ามหาวิทยาลัยฯ (ฝั่งขาออก บริเวณหน้าบริษัท ไชคอนจำกัด) ที่มีศักยภาพในการดำเนินการพัฒนาเป็นพื้นที่พาณิชย์ เพื่อรองรับการเปิดให้บริการโรงพยาบาล ศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์อย่างเต็มรูปแบบในปี ๒๕๖๓ ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ประมาณปีละ ๑,๐๐๐,๐๐๐ คน (ไม่รวมญาติผู้มาใช้บริการและผู้ติดตาม) ในการนี้มหาวิทยาลัยฯ จึงมีความต้องการความร่วมมือจากภาคเอกชนเพื่อร่วมลงทุนในโครงการพื้นที่พาณิชย์ด้านหน้ามหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เพื่อรองรับผู้มาใช้บริการโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ตลอดจนนักศึกษา บุคลากรและชาวอำเภอท่าศาลา

ฉะนั้น อาศัยอำนาจในมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ พ.ศ. ๒๕๓๕ และอาศัยอำนาจตามความในข้อ ๙ (๓) และข้อ ๑๒ แห่งข้อบังคับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ว่าด้วยหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการของมหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๖๐ ประกอบกับโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการอำนวยการโครงการให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการของมหาวิทยาลัยในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๑ เมื่อวันที่ ๗ มีนาคม ๒๕๖๑ จึงเห็นสมควรประกาศเชิญชวนเอกชนร่วมทุนโครงการพื้นที่พาณิชย์ด้านหน้ามหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ โดยกำหนดรายละเอียด ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้ยื่นข้อเสนอ

๑.๑ ต้องมีประสบการณ์ในการพัฒนา หรือบริหาร หรือเป็นเจ้าของกิจการพื้นที่พัฒนาโดยตรง หรือเป็นพันธมิตร หรือเป็นผู้ที่จะว่าจ้างผู้ให้บริการด้านการบริหารจัดการพื้นที่ที่มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในข้อนี้ โดยต้องมีคุณสมบัติอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

- ก) มีผลงานในการดำเนินการพัฒนา หรือบริหารหรือเป็นเจ้าของกิจการพื้นที่พัฒนาที่ดินขนาดไม่น้อยกว่า ๔,๐๐๐ ตารางเมตร (สี่พันตารางเมตร) อย่างน้อย ๑ แห่ง
- ข) มีรายได้รวม (ก่อนหักภาษีทุกประเภท) จากธุรกิจการพัฒนาพื้นที่และธุรกิจที่เกี่ยวข้องในปีหนึ่งปีใด มากกว่า ๒๐,๐๐๐,๐๐๐ ล้านบาท (ยี่สิบล้านบาทถ้วน) ต่อปี ภายในระยะเวลา ๕ ปี (ห้าปี) ที่ผ่านมา (ในช่วงปี ๒๕๕๕-๒๕๕๙)

ทั้งนี้ โครงการต่าง ๆ ที่นับเป็นผลงานต้องเป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว โดยต้องแสดงหลักฐานที่น่าเชื่อถือที่เป็นเอกสารทางราชการ หรือเอกสารที่มีผลผูกพันตามกฎหมาย ประกอบการอ้างอิงดังกล่าวด้วย เช่น สำเนาใบอนุญาตการก่อสร้าง หรือสำเนาสัญญาเช่าพื้นที่ เป็นต้น

๑.๒ นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีคุณสมบัติด้านการเงินเป็นไปตามที่กำหนดในข้อใดข้อหนึ่งดังต่อไปนี้

- ก) นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีทุนจดทะเบียนที่ชำระหุ้นเต็มแล้วไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ ล้านบาท (สิบล้านบาทถ้วน)
- ข) ในงบการเงินปี ๒๕๖๐ ของนิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity) ที่มีมูลค่าไม่น้อยกว่า ๑๐,๐๐๐,๐๐๐ ล้านบาท (สิบล้านบาทถ้วน) ซึ่งคิดจากยอดทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วรวมกับยอดกำไร (ขาดทุน) สะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร ทั้งนี้ งบการเงินดังกล่าวต้องเป็นงบการเงินที่ผ่านการรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชีอย่างถูกต้องตามกฎหมายกำหนด
- ค) นิติบุคคลผู้ยื่นข้อเสนอต้องมีสภาพคล่องทางการเงิน โดยพิจารณาจากกระแสเงินสด (Cash Flow) ของบริษัท ทั้งนี้ กระแสเงินสดของบริษัทต้องเท่ากับร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าโครงการฯ ที่ยื่นเสนอ

๒. เอกสารหลักฐานในการยื่นข้อเสนอ

หน่วยงานหรือนิติบุคคลที่จะยื่นข้อเสนอเพื่อรับการคัดเลือกเป็นผู้ร่วมลงทุนโครงการพื้นที่พาณิชย์ ด้านหน้ามหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์กับมหาวิทยาลัยฯ จะต้องยื่นเอกสาร ดังต่อไปนี้

๒.๑ เอกสารข้อเสนอโครงการประกอบธุรกิจพื้นที่พาณิชย์ พร้อมทั้งแนวคิดในการออกแบบและรูปแบบเบื้องต้น โดยต้องมีการนำเสนอแบบทัศนียภาพของโครงการ (PERSPECTIVE) ด้วย

- ก) รูปแบบโครงการที่ก่อสร้างที่สามารถเป็นจุดสัญลักษณ์ (Landmark) ของมหาวิทยาลัยได้
- ข) มีพื้นที่จอดรถเพื่อรองรับการใช้งานไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ทั้งหมด
- ค) การออกแบบระบบจราจรภายในโครงการ โดยคำนึงถึงการจราจรภายนอกโครงการให้มีความเหมาะสม
- ง) มีการจัดรูปแบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสม เช่น ขยะ ไฟฟ้า น้ำเสีย เป็นต้น
- จ) มีแผนการจัดการพื้นที่และภูมิทัศน์อย่างเป็นระบบ
- ฉ) โครงการต้องไม่ดำเนินการที่ขัดต่อกฎหมายทุกประเภท เช่น การจำหน่ายแอลกอฮอล์การพนัน เป็นต้น
- ช) ผู้เสนอโครงการต้องรับผิดชอบการจ่ายชำระค่าภาษีโรงเรือนและภาษีอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

๒.๒ หนังสือแสดงหลักฐานการเป็นผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบการ นักพัฒนาที่ดินมาก่อน

๒.๓ เอกสารรายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทผู้ยื่นข้อเสนอ ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ หลักฐานเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน เช่น งบแสดงฐานะทางการเงิน งบกำไรขาดทุน ฯลฯ

๒.๔ รูปภาพ หรือวิดีโอ หรือแฟ้มประวัติผลงาน และจำนวนปีที่มีประสบการณ์ในธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ หรือพัฒนาที่ดินมาก่อน

๒.๕ แผนธุรกิจหรือแผนการดำเนินงาน โดยเอกชนผู้ประสงค์ร่วมทุนกับมหาวิทยาลัยต้องเป็น ผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ กระบวนการออกแบบพัฒนาพื้นที่ทั้งหมด ตลอดจนการ วางแผนและการดำเนินงานทั้งหมด

๒.๖ ข้อเสนอสิทธิประโยชน์ทั้งในรูปแบบตัวเงินและผลประโยชน์อื่น ๆ ที่จะให้มหาวิทยาลัยฯ ตลอด ระยะเวลา ๓๐ ปีหลังจากเริ่มดำเนินการ

๒.๗ แผ่นบันทึกข้อมูล (DVD/CD)

๓. การเข้ารับฟังแนวคิดการร่วมทุนในโครงการของมหาวิทยาลัย

หน่วยงานหรือนิติบุคคลที่สนใจสามารถเข้ารับฟังแนวคิดการดำเนินการร่วมทุน แนวคิดการดำเนินงาน รูปแบบและนโยบายของมหาวิทยาลัย เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นผู้ร่วมทุนกับมหาวิทยาลัยฯ ดังนี้

๓.๑ สามารถสอบถามรายละเอียด หรือแจ้งความจำนงเข้ารับฟังแนวคิดการร่วมทุนได้ตั้งแต่บัดนี้เป็น ต้นไป จนถึงวันที่ ๒๕ มีนาคม ๒๕๖๑ ในวันและเวลาราชการ โดยสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ศูนย์บริหารทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ โทรศัพท์ ๐๗๕-๖๗๓๘๕๙-๖๐

๓.๒ เข้ารับฟังแนวคิดการร่วมทุนในโครงการของมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์และดูพื้นที่บริเวณโครงการ พื้นที่พาณิชย์ด้านหน้ามหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ในวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๑ ณ ห้องประชุม โครงการก่อสร้าง โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เวลา ๑๓.๐๐ น. เป็นต้นไป

๓.๓ กำหนดส่งเอกสารข้อเสนอโครงการประกอบธุรกิจพื้นที่พาณิชย์ พร้อมทั้งแนวคิดในการออกแบบ และรูปแบบเบื้องต้น โดยต้องมีการนำเสนอแบบทัศนียภาพของโครงการ (PERSPECTIVE) รวมถึงเอกสาร หลักฐานในการยื่นข้อเสนอตามข้อ ๒ ภายในวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๑ เวลา ๑๖.๓๐ น. โดยสามารถยื่น เอกสารข้อเสนอโครงการด้วยตนเองหรือส่งทางไปรษณีย์ได้ที่ ศูนย์บริหารทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เลขที่ ๒๒๒ ตำบลไทยบุรี อำเภอท่าศาลา จังหวัดนครศรีธรรมราช หรือหน่วยประสานงานมหาวิทยาลัย วลัยลักษณ์ อาคารเอส เอ็ม ทาวเวอร์ ชั้น ๑๙ เลขที่ ๙๗๙/๔๕ ถนนพหลโยธิน เขตพญาไท กรุงเทพฯ โดยใน กรณีที่ส่งทางไปรษณีย์จะพิจารณาจากเลขที่ลงรับภายในวันที่ ๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๑ เป็นสำคัญ

๓.๔ มหาวิทยาลัยฯ ประกาศรายชื่อผู้ผ่านคุณสมบัติเบื้องต้น เพื่อนัดหมายการนำเสนอรูปแบบ ของโครงการ ในวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๑

๓.๕ ผู้ที่ยื่นข้อเสนอโครงการต้องเตรียมพร้อมในการนำเสนอรูปแบบของโครงการ ซึ่งมหาวิทยาลัยฯ จะนัดหมายการนำเสนอภายใน ๒ สัปดาห์หลังจากประกาศผู้ผ่านคุณสมบัติเบื้องต้น และผู้ที่ไม่มานำเสนอ โครงการให้กับคณะกรรมการฯ ในวันเวลาที่กำหนดถือว่าขอสละสิทธิ์การยื่นข้อเสนอโครงการ

๔. หลักเกณฑ์การพิจารณา

มหาวิทยาลัยฯ โดยคณะกรรมการคัดเลือกโครงการร่วมทุนพื้นที่พาณิชย์ด้านหน้ามหาวิทยาลัย วลัยลักษณ์มีเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกตามลำดับดังต่อไปนี้

๔.๑ ศักยภาพของเอกชนผู้ร่วมลงทุน

- ก) ความพร้อมทางด้านการเงินและแหล่งเงินทุนในระยะยาว
- ข) ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ
- ค) ความสามารถในการบริหารจัดการตลอดระยะเวลาโครงการ
- ง) ความน่าเชื่อถือของหน่วยงานหรือนิติบุคคลในทางธุรกิจ

๔.๒ ข้อมูลด้านเทคนิค

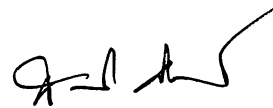
- ก) แนวคิดในการออกแบบและแบบทัศนียภาพของโครงการ (PERSPECTIVE)
- ข) ความสอดคล้องของแผนธุรกิจกับนโยบายและยุทธศาสตร์ของมหาวิทยาลัยฯ

๔.๓ ข้อมูลทางการเงิน

ผลประโยชน์ที่ให้กับมหาวิทยาลัย เช่น ค่าตอบแทนรายปีและทุนการศึกษา

ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะพิจารณาตามความเหมาะสมในการเชิญผู้ที่ยื่นข้อเสนอสำหรับการร่วมลงทุนที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนามหาวิทยาลัยฯ ตลอดจนเป็นผู้ที่มีศักยภาพและความพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เพื่อมาให้ข้อมูลและหรือนำเสนอเพิ่มเติม

ประกาศ ณ วันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๖๑



(ศาสตราจารย์ ดร.สมบัติ อึ้งรังษีวงศ์)
อธิการบดีมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์